



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A173

**Düsseldorf - - V E R K A U F T - sonnig-helle, perfekt aufgeteilte
2-Raum-Wohnung im Düsseldorfer Süden**

Eckdaten

Gesamtfläche	63,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Baujahr	1997
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Hassels liegt neun Kilometer südöstlich des Düsseldorfer Zentrums, an der Stadtgrenze zu Hilden. Zwischen Eller und Benrath entstand hier gegen Ende des 19. Jahrhunderts ein Wohngebiet, zunächst für Angestellte der Industriebetriebe in den benachbarten Stadtvierteln. Heute präsentiert sich Hassels als Stadtteil mit heterogener Bebauung. Fast 18.000 Menschen leben hier. Die Osthälfte des Stadtteils ist bewaldet. Jenseits der östlichen Stadtteilgrenze schließen sich mehrere schöne Seen an, u.a. der Elbsee und der beliebte Unterbacher See.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu Benrath mit dem Benrather Schloss und den Rheinpromenaden machen diese Wohnlage attraktiv.

Die mit ihrem Wohnzimmer und der Küche optimal nach Süd-Westen orientierte Wohnung liegt ruhig, aber gleichzeitig auch nur einen Steinwurf von der Ortsmitte entfernt. Hier ist man wirklich mittendrin und es gibt nichts, was nicht gleich um die Ecke liegt und in wenigen Minuten per pedes zu erreichen ist. Hassels verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Gesamtschule, ein Gymnasium sowie Grundschulen und Kindergärten.

Hassels selbst bietet als südlichster Stadtteil Düsseldorfs Urlaubsfeeling pur auf Grund der Lage direkt am Wasser und dem vielen Grün drumherum. Radwege und Wanderwege direkt vor der Tür...

Kurze Wege über nahe gelegene Autobahnanschlüsse nach Köln und Düsseldorf sowie zum Flughafen runden diesen Wohnstandort ideal ab; denn verkehrsmäßig ist Hassels gut angeschlossen. Zwei Autobahnzufahrten, Düsseldorf-Eller und Düsseldorf-Benrath, befinden sich in der Nähe. Vom S-Bahnhof Reisholz an der Nordgrenze des Stadtteils gelangt man in zehn Minuten zum Hauptbahnhof.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Objektbeschreibung

Über ein ganz helles, freundliches, mit großen Fenstern versehenes Treppenhaus gelangt man zur Wohnung, die im 1. Obergeschoss eines super-gepflegten Achtfamilienhauses liegt.

Aufteilung:

*geräumige Diele,
Abstellkammer,
Bad mit Fenster und Badewanne,
Schlafzimmer,
Wohnzimmer mit Ausgang auf einen über die ganze Breite des Wohnzimmers laufenden
Sonnenbalkon,
Küche mit davor liegendem Essbereich*

Zu jeder im Haus befindlichen Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum sowie eine gemeinsam zu nutzende Waschküche mit anschließendem Trockenraum. Ein ohne Stufen erreichbarer Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

IM KAUFPREIS ENTHALTEN IST EINE GARAGE.

Wohnfläche: ca. 63 m² zzgl. Nutzflächen

Ausstattung:

Bad in weiß mit Fenster,

Echtholzparkettböden in der gesamten Wohnung mit Ausnahme der Küche und dem Bad, dort weißer Keramikboden,

Wände tapeziert mit weiß gestrichener Raufaser,

weiße, isolierverglaste Fenster; im Wohnzimmer über die gesamte Breite,

weiße Türen, die Wohnungseingangstür als Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung,

großer Süd-West-Balkon

Baujahr des Hauses: 1997

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)